VASTGOED JOURNAAL

Soffree Taxaties en Makelaardij | De verscheidenheid in woningen maakt Rotterdam zo aantrekkelijk

28-04-2020 12:21



Er gebeurt veel in Rotterdam en dat maakt de Rotterdamse vastgoedmarkt een dynamische. Taxateur en makelaar Robert Soffree is zelf geboren Ridderkerker maar houdt sinds 1 juni 2019 kantoor, in een architectonisch Rotterdams icoon, de voormalige Van Nelle fabriek.

“Sterker nog: ik heb drukkere weken dan gemiddeld”

Het is de variatie in de woningen die Soffree taxeert wat hem zo aantrekt in Rotterdam. “Het komt vaak voor dat ik de dag begin met de opname van een appartement van ca. 45 m2, een uur later in een herenhuis van ca. 200 m2 en weer een uur later sta ik op een bouwkavel. Bij elke afspraak ontmoet ik andere mensen. Dit alles maakt mijn werk variërend en uitdagend. Een stad als Rotterdam heeft veel te bieden, in een dorp is dit toch minder. Vandaar de keuze voor deze stad”, vertelt hij.

VASTGOED JOURNAAL



Als Soffree naar de dynamiek op de Rotterdamse woningmarkt kijkt, valt het hem op dat de verkoop van jaren ’50 en ’60 appartementen aan particuliere beleggers de laatste maanden enorm is toegenomen. “Wat je momenteel veel ziet is dat ook deze groep boven de marktwaarde aankopen doet. Daarnaast is de marktwaarde in verhuurde staat taxatie-technisch altijd lager dan de marktwaarde vrij van huur. Hier vergissen veel particuliere beleggers zich in.

Er is in Rotterdam een tekort aan woningen. Dat is niet zomaar opgelost. Mede hierdoor zullen naar verwachting de huizenprijzen blijven stijgen en er flink wat huizen bijgebouwd moeten worden. Iets waar men zich in Rotterdam bewust van is. Met de Woondeal wordt getracht de nieuwbouw in de regio te versnellen. "Wat het coronavirus voor invloed heeft op de toekomst van de woningmarkt in Rotterdam is nu nog niet te zeggen”, zegt hij. Evenals taxateurs en makelaars in Amsterdam zegt ook Soffree nog geen neveneffect te merken van de huidige coronacrisis. “Sterker nog: ik heb drukkere weken dan gemiddeld.”

VASTGOED JOURNAAL



Het advies van Soffree aan particuliere beleggers, die geïnteresseerd zijn in een Rotterdamse woning, is om voor zichzelf een grens te stellen wat men maximaal voor het pand wil betalen. “Ga geen onnodige hoge biedingen uitbrengen. Wordt deze woning het niet, dan komt er wel weer een volgende. En doe bij een appartement eerst goed onderzoek naar de vereniging van eigenaren (VvE). Kijk ook naar de lange termijn; stel dat de woningprijzen gaan dalen, is het dan nog steeds een interessante investering? Een aankoopmakelaar kan je het hele proces, bij elke stap, adviseren”, aldus Soffree.

''Er is in Rotterdam een tekort aan woningen, dat is niet zomaar opgelost''

Als VJ hem vraagt hoe hij zich als relatief nieuwe speler op de markt zich onderscheidt van andere taxateurs en aankoopmakelaars antwoordt Soffree: “Ik streef ernaar om 'er te zijn voor mijn klanten', met deskundigheid en snelheid. Ik werk alleen, een klant heeft dus ook maar één aanspreekpunt. Wanneer hij of zij belt met een vraag weet ik gelijk waarover het gaat. Omdat ik dagelijks in deze regio werkzaam ben, ben ik goed op hoogte van de vastgoedmogelijkheden in Rotterdam en omgeving. Ik blijf up-to-date door bijscholing en volg alle ontwikkelingen op de voet. Daarnaast ben ik NVM taxateur en -makelaar en beschik daardoor over veel data.”

Hoe belangrijk snelheid is voor Soffree komt duidelijk naar voren als het hem gevraagd wordt: “Voor een taxatie geldt dat de opname van een woning altijd binnen een week na het verstrekken van de opdracht wordt gedaan. De klant heeft vervolgens enkele dagen na de opname het taxatierapport al in de mail.”

VASTGOED JOURNAAL



Achtergrond van Soffree Taxaties en Makelaardij

Na ruim 4,5 jaar op een gerenommeerd NVM kantoor werkzaam te zijn geweest is Robert Soffree op 1 juni 2019 Soffree Taxaties en Makelaardij gestart. In november 2018 is Soffree beëdigd als NVM-makelaar en -taxateur, vanzelfsprekend dat het kantoor daarom ook is aangesloten bij de grootste branchevereniging van Nederland. Soffree Taxaties en Makelaardij is gevestigd aan de Van Nelleweg 1 in Rotterdam, in de voormalig Van Nelle fabriek. Zijn focus ligt op taxeren en aankoopbegeleiding van woningen in Rotterdam. Maar ook voor verkoop van woningen bent u bij Soffree aan het juiste adres.

Voor meer informatie bezoek de website of neem contact op via info@soffreetaxaties.nl of 0180 701 249. Bekijk hier de website van Soffree Taxaties en Makelaardij.

Redactie